

Roden Invest A/S

Årsrapport 2016

CVR: 30080394

01.01.2016 – 31.12.2016

BRØNDUMVEJ 12, 9690 FJERRITSLEV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 1. marts 2017

Johannes Kaasgaard



LandboNord

PARTNER I
DLBR®

LANDBONORD • BRØNDUMVEJ 12, 9690 FJERRITSLEV

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisionspåtegning.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Roden Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 7. februar 2017

DIREKTION

Bernhard Kruse Bak

BESTYRELSE

Søren Villumsen

Bernhard Kruse Bak

Bjarne Skou

Niels Nielsen

Johannes Kaasgaard

REVISIONSPÅTEGNING

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Roden Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- “ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- “ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

REVISIONSPÅTEGNING

- “ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- “ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- “ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus N, den 20. februar 2017

DLBR Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

Jens Fauerholt

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Roden Invest A/S
c/o LandboNord, Brøndumvej 12
9690 Fjerritslev

Telefon: 51743036
CVR-nr.: 30080394
Stiftet: 16-11-06
Hjemsted: 9690 Fjerritslev

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

BESTYRELSE

Søren Villumsen
Bernhard Kruse Bak
Bjarne Skou
Niels Nielsen
Johannes Kaasgaard

DIREKTION

Bernhard Kruse Bak

REGNSKABSUDARBEJDELSE

DLBR Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus

PENGEINSTITUT

Jyske Bank
Sølvgade 24
7400 Herning

LEDELSESBERETNING

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet har tidligere bestået i foretagelse af investeringer i Landbrugsjord i Rumænien. Investeringerne har været foretaget gennem 100 % ejede datterselskaber i Rumænien. Aktiviteten er afhændet i 2015 og aktiviteten består herefter alene i afvikling af selskabet.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOTAB

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-553.903	-737.513
1	Personaleomkostninger	-702.053	-1.489.922
	DRIFTSRESULTAT	-1.255.956	-2.227.435
	Indtjening tilknyttet virksomhed	0	88.928.724
	Finansielle indtægter	3	9.421.899
	Finansielle omkostninger	-135.142	-93.503
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.391.095	96.029.685
	Skat af årets resultat	0	-1.694.351
	ÅRETS RESULTAT	-1.391.095	94.335.334
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.391.095	94.335.334
	Disponering i alt	-1.391.095	94.335.334

BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
Andre tilgodehavender	16.221.181	38.233.934
Periodeafgrænsningsposter	0	9.188
Tilgodehavende selskabsskat	214.000	502.151
Tilgodehavende	16.435.182	38.745.273
Likvide beholdninger	24.993.575	219.385.500
OMSÆTNINGSAKTIVER	41.428.757	258.130.773
<hr/>		
AKTIVER	41.428.757	258.130.773
<hr/>		

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	537.980	1.075.960
	Overført resultat	19.769.340	41.622.455
2	Egenkapital	20.307.320	42.698.415
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	121.436	380.377
	Anden gæld	21.000.000	215.051.981
	Kortfristet gældsforpligtigelse	21.121.436	215.432.358
	GÆLDSFORPLIGTIGELSER	21.121.436	215.432.358
	PASSIVER	41.428.757	258.130.773
3	Eventualposter		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-700.344	-1.486.682
Andre omkostninger til social sikring	-1.709	-3.240
Personaleomkostninger	-702.053	-1.489.922
Heraf aflønning til direktion (efter april 2016) og bestyrelse 265 tkr. (279 tkr i 2015)		
Antal ansatte	0	1

NOTER

2	EGENKAPITAL	Selskabs kapital	Overført resultat	I alt
	Primo	1.075.960	41.622.455	42.698.415
	Kontant kapitalnedsættelse	-537.980		-537.980
	Forslag til resultatdisponering		-1.391.095	-1.391.095
	Kontant kapitalnedsættelse	0	-20.462.020	-20.462.020
	Ultimo	537.980	19.769.340	20.307.320

Selskabet har i tidligere år erhvervet nominelt DKK 13.640 egne aktier, svarende til 1,26% af selskabskapitalen. Den samlede betaling for aktierne er trukket fra resultat under egenkapitalen. Aktierne er i regnskabsåret nedskrevet til nominelt DKK 6.820 i forbindelse med kapitalnedsættelsen. De erhvervede aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Aktierne er erhvervet som led i selskabets strategi.

NOTER

3 EVENTUALPOSTER

EVENTUALAKTIV

Selskabet har i forbindelse med salg af de rumænske datterselskaber i 2015 indgået aftale med køber om en option på op til 34 mio. kr., som regulering af salgssummen. Reguleringen afregnes helt eller delvist under visse betingelser som enten kontanter eller returnering af jordarealer. Endelig afregning/returnering skal ske senest i oktober 2018.

EVENTUALFORPLIGTIGELSER

Selskabet er stævnet af den tidligere direktør for et beløb på ca. 1,43 mio. kr. vedr. optionsaftale. Byretten har i januar 2017 afsagt dom som går selskabet imod. Selskabet har dog i samarbejde med egen advokat vurderet at afgørelsen ikke korrekt, hvorfor dommen er anket og har fortsat ikke indregnet beløbet som gæld.

Selskabet har modtaget meddelelse fra de nye ejere af de tidligere datterselskaber om uregelmæssigheder i selskabernes økonomiske forhold. Køber har påtalt forhold omkring den praksis for udlejning af jord som har fundet sted kort tid før overdragelsen i efteråret 2015. Køber har fremsat krav om kompensation i størrelsesorden ca. 4 mio. kr. Selskabet har i samarbejde med egen advokat vurderet at kravet ikke skal honoreres og har derfor ikke indregnet beløbet som gæld.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Ingen